

Bulletin adressé aux propriétaires d'immeubles – juin 2021

Chers propriétaires,

Le Département de la préservation et du développement des logements (HPD) publie périodiquement un point sur les nouvelles lois et des informations sur les dispositifs et ressources mis à la disposition des propriétaires d'immeubles résidentiels, afin de renforcer le respect du Code d'entretien des logements (Housing Maintenance Code) de la ville de New York, de la loi sur les habitations comptant plusieurs logements (Multiple Dwelling Law) de l'État de New York et autres codes pertinents de la Ville. Consultez le [site internet du HPD](#) pour prendre connaissance de ce bulletin (et des numéros précédents) dans d'autres langues.

Cette publication est fournie uniquement à titre informatif et ne doit pas être considérée comme constituant des conseils juridiques. Ces informations ne constituent pas un énoncé exhaustif ou définitif des obligations des propriétaires et des locataires au regard des lois et règlements relatifs au logement dans la ville de New York.

Changements relatifs à l'enregistrement des immeubles, y compris les nouvelles exigences de conformité à la réglementation relative aux peintures au plomb

L'enregistrement annuel des immeubles a commencé. Les propriétaires d'immeuble/les agents qui ont fourni au HPD une adresse électronique lors du dernier enregistrement ont dû recevoir un avis en début de semaine les informant que le formulaire d'enregistrement révisé était disponible sur le Système en ligne d'enregistrement des immeubles (Property Registration Online System, PROS). Notez que le formulaire doit être imprimé en format US Letter (8 ½ X 11 po). Nous vous encourageons fortement à utiliser PROS pour obtenir votre formulaire. N'oubliez pas d'apporter les éventuels changements, de le signer, de le dater, puis de l'envoyer à HPD conformément aux instructions stipulées sur le formulaire ; le paiement doit être envoyé directement au Département des Finances (Department of Finance, DOF). Vous devez utiliser le nouveau bordereau de paiement qui est désormais inclus avec votre formulaire. Il garantit que votre paiement est correctement traité.

Notez que pour les immeubles construits avant 1960, un changement intervient sur le formulaire d'enregistrement. Les formulaires d'enregistrement concernant ces immeubles incluent une section sur les dispositions de la loi locale 1 de 2004, la loi de la lutte contre le saturnisme infantile de la ville de New York (New York City Childhood Lead Poisoning Prevention Act). Pour obtenir davantage d'informations sur les dispositions de cette loi, vous pouvez consulter notre [page internet sur la peinture au plomb](#), ou, pendant le processus d'enregistrement, cliquez sur les liens d'informations

concernant les conditions spécifiques. Si votre immeuble ne respecte pas encore ces dispositions, nous vous encourageons vivement à suivre nos webinaires (voir la section ÉDUCATION sur la page internet) concernant chaque sujet afin de vous mettre immédiatement en conformité. **Les amendes sanctionnant le non-respect de la loi locale 1 de 2004 peuvent être élevées.**

Si on vous demande de remplir cette nouvelle section, mais que votre bâtiment est : 1) construit après le 1^{er} janvier 1960 ou 2) construit entre 1960 et 1978, et aucune violation concernant le test de la peinture au plomb n'a été constatée à l'encontre de l'immeuble (ordonnance n° 617) par le HPD ou aucun Arrêté du Commissaire de supprimer une nuisance (Commissioner's Order to Abate, COTA) n'a été émis par le Département de la santé et de l'hygiène mentale (Department of Health and Mental Hygiene, DOHMH), et vous n'avez pas connaissance de la présence de peinture au plomb dans l'immeuble ou 3) constitué d'une ou de deux habitations légales et aucune d'entre elles n'est louée, alors envoyez par courriel au HPD l'adresse du bâtiment, l'arrondissement et les informations correctes concernant l'année de construction ou le nombre d'habitations à l'adresse codevios@hpd.nyc.gov afin que le HPD puisse mettre à jour ses dossiers en conséquence. Vous pouvez joindre à votre demande des justificatifs, tels que les certificats d'occupation. **Si votre bâtiment a été construit avant 1960 et a subi une rénovation majeure, vous êtes toujours tenu(e) de vous mettre en conformité avec la loi locale 1, sauf si vous avez reçu une [exemption](#) émise par le HPD pour la totalité du bâtiment.**

Affichage en cas de catastrophe

Avant l'arrivée attendue d'une situation d'urgence météorologique, d'une catastrophe naturelle, ou s'il est informé d'une coupure concernant un service public censée durer plus de vingt-quatre heures, le propriétaire d'un immeuble résidentiel où au moins un logement n'est pas occupé par lui-même, doit afficher les informations suivantes dans les espaces communs de l'immeuble sur des panneaux de taille suffisamment visible : (i) le bâtiment est situé ou non dans une zone d'évacuation en cas d'ouragan telle que définie par le Bureau de gestion des situations d'urgence (Office of Emergency Management), et le cas échéant la zone où est situé le bâtiment ; (ii) l'adresse du centre d'évacuation désigné le plus proche ; (iii) quand une personne doit contacter le 911 et le 311 dans les cas de situation d'urgence météorologique, catastrophe naturelle ou coupure de services publics ; (iv) si, pendant la coupure de services publics, des services sont assurés, comme la fourniture d'eau potable, l'éclairage des couloirs, des issues de sortie et des espaces communs, la sécurité et la protection contre les incendies, les ascenseurs, des lieux de charge de téléphones portables, de l'eau chaude sanitaire, ou du chauffage et de la climatisation ; (v) les coordonnées du personnel du bâtiment en cas d'urgence, y compris les adresses électroniques, numéros de téléphone et autres moyens de communication ; (vi) des instructions portant sur le retrait du mobilier présent sur le toit de l'immeuble ou les balcons en cas de vent violent ; (vii) pour les bâtiments qui utilisent des pompes, des instructions sur la réduction de la consommation d'eau pendant la coupure de services publics. Ces panneaux d'affichage doivent être révisés par le propriétaire du bâtiment résidentiel, le cas échéant, et ils doivent être retirés après la situation d'urgence météorologique, la catastrophe naturelle ou le rétablissement des services publics. Un exemple d'affichage est disponible [ici](#).

Programme d'aide urgente au paiement du loyer (Emergency Rental Assistance Program, ERAP) de l'État de New York

Programme ouvert au 1^{er} juin 2021. Les demandes sont désormais acceptées.

Le Programme d'aide urgente au paiement du loyer (ERAP) de l'État de New York vise à apporter une aide économique importante aux foyers à revenu faible et modéré risquant de se retrouver sans abri ou de connaître une instabilité en matière de logement. Cette aide permet de combler les arriérés de loyers, fournit une aide au logement provisoire et une assistance pour combler les arriérés des charges (électricité, gaz, eau, etc.).

Les locataires et les propriétaires peuvent déposer une demande – les versements sont effectués au propriétaire, et les locataires sont informés que le versement a été effectué sur leur compte.

Les foyers dont la demande d'ERAP a été approuvée recevront :

- jusqu'à 12 mois de **paiement des arriérés de loyers** pour les loyers accumulés au 13 mars 2020 ou à une date ultérieure ;
- jusqu'à 3 mois d'**aide au logement supplémentaire** si le foyer doit dépenser 30 % ou plus de son revenu mensuel brut pour payer la location ;
- jusqu'à 12 mois de **paiement des arriérés d'électricité ou de gaz** pour les arriérés accumulés au 13 mars 2020 ou à une date ultérieure.

Pour obtenir plus d'informations sur le dépôt d'une demande et savoir si vous ou vos locataires êtes admissibles à l'aide, consultez le site otda.ny.gov/erap. Il existe également des organismes communautaires dans les cinq arrondissements qui aident les New-Yorkais à déposer une demande. La liste est disponible à l'adresse nyc.gov/erap.

Collaborez avec nous pour aider à loger les New-Yorkais.

Les propriétaires de la ville de New York ont la possibilité de trouver des locataires pour leur logement vacant et de générer plus de revenus, tout en aidant les New-Yorkais dans le besoin. Le Département des services sociaux (Department of Social Services, DSS) propose des allocations de logement subventionnées par la Ville aux foyers qui quittent le système des centres d'hébergement. Ces familles et ces personnes perçoivent des allocations de logement qui combleront l'écart entre le loyer et la somme qu'elles peuvent se permettre de payer. La Ville peut également régler les frais de courtage pour le compte des clients admissibles et, dans certains cas, une prime aux propriétaires qui identifient leurs appartements.

En ces temps difficiles économiquement, offrir une location aux clients du DSS peut contribuer à stabiliser les revenus locatifs des propriétaires. La Ville paye la majorité du loyer et cette part peut

augmenter si les revenus du (de la) locataire baissent. Par conséquent, les allocations de logement de la Ville peuvent aider à protéger les propriétaires de l'incertitude.

Pour plus d'informations à propos des allocations de logement de la Ville, consultez le document suivant en ligne : <https://www1.nyc.gov/assets/hra/downloads/pdf/rent-subsidy-flyer.pdf>. Si vous proposez un appartement à la location, veuillez appeler la permanence téléphonique de l'Aide au logement (Home Support) du Service d'engagement public (Public Engagement Unit) au 929 221 0047 ou remplir le formulaire en ligne sur le site <http://nyc.gov/homesupportunit>.

Inspections des chaudières : Département de l'urbanisme (Department of Building, DOB)

Le service Chaudière du Département de l'urbanisme supervise l'installation et le fonctionnement des chaudières et des installations de stockage du mazout de la ville de New York. Les propriétaires d'immeubles sont chargés de veiller à ce que leurs chaudières fonctionnent en toute sécurité et soient conformes au Code de l'urbanisme (Building Code) et à toutes les réglementations associées. Si le propriétaire n'assure pas un chauffage suffisant entre octobre et mai chaque année, il peut encourir une violation par le HPD, des frais d'inspection, des pénalités civiles ou l'inclusion dans le Programme de détection du chauffage (Heat Sensor Program) du HPD. Nous vous encourageons fortement à vérifier que vos inspections sont effectuées chaque année comme il se doit et que vos chaudières sont entretenues conformément aux instructions du fabricant afin de garantir un fonctionnement correct du chauffage.

Cycle d'inspection des chaudières : du 1^{er} janvier au 31 décembre. Des inspections internes et externes des chaudières à basse pression et à haute pression doivent être réalisées et déposées auprès du Département pendant cette période.

- [Inspections de chaudières à haute pression](#)
- [Inspections de chaudières à basse pression](#)
- [Inspections de premier essai de chaudière](#)
- [Frais de dépôt et pénalités](#)
- [Tableau de référence des sanctions civiles en cas d'infraction à la chaudière pour les basses et hautes pressions](#)

Contactez la Division Chaudière :

Boiler Division Customer Service Window
280 Broadway, 1st Floor
New York, NY 10007

Horaires : de 8 h 30 à 14 h 00 (du lundi au vendredi)

Permanence d'assistance téléphonique de la Division Chaudière (pour des questions non techniques)

(212) 393 2661 ou www.nyc.gov/dobhelp

Horaires : de 8 h 30 à 16 h 00 (du lundi au vendredi)

Consultez la [FAQ](#) du DOB pour obtenir des réponses aux questions habituellement posées sur les chaudières et les violations.

Service technique Chaudière (pour planifier une inspection de premier essai de chaudière ou pour toute autre question ou tout autre problème technique relatif aux chaudières)

(212) 393 2784

Horaires : de 8 h 30 à 15 h 30 (du lundi au vendredi)

Pour les questions non techniques : www.nyc.gov/dobhelp

Pour les questions techniques : BoilerTechnical@buildings.nyc.gov

Coordonnées complémentaires :

Renouvellement de l'inscription des chaudières au DEP (718) 595 3855

Réclamations portant sur les chaudières

Consultez [311 Online](#) ou appelez le 311.